

**KREDIT TILSYNET**

The Financial Supervisory Authority

FINANSDEPARTEMENTET

22 JUN. 2004

Saksnr.

001 4162-37

Arkivnr.

8212

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Saksbehandler	Johan Arnt Mettevoll
Dir tlf	22 93 98 04
Vår referanse	04/4665
Deres referanse	
Dato	16 06 2004

HØRING OM LOV OG FORSKRIFTSENDRINGER SOM FØLGE AV OMLEGGING TIL ETTERSKUDDSVIS BETALING AV DOKUMENTAVGIFT OG TINGLYSNINGSGEBYR

Vi viser til departementets brev datert 26 april 2004 med forslag til endringer i bl a lov og forskrift om eiendomsmegling og dokumentavgift

Kredittilsynet har ingen bemerkninger til at systemet for betaling av dokumentavgift endres fra forskuddsbetaling til etterskuddsbetaling. Vi har heller ingen innvending mot at eiendomsmegler blir pålagt ansvar for at dokumentavgiften blir betalt når eiendomsmegler helt eller delvis bistår ved det økonomiske oppgjøret.

Som det også er beskrevet i høringsnotatet, er praksis i dag at eiendomsmegler sørger for at dokumentavgift/kostnader i forbindelse med tinglysning innbetales sammen med kjøpesummen, og at eiendomsmegler forestår tinglysningen. Overgang fra forskudds- til etterskuddsbetaling innebærer således ingen endring i denne praksisen, da eiendomsmegleren også ved etterskuddsbetaling må sørge for å få midlene innbetalt til klientkonto, fordi eiendomsmegleren nå vil være solidarisk ansvarlig med kjøper for at dokumentavgift og tinglysningskostnader blir betalt til statskassen.

Eiendomsmeglers ansvar for betaling av dokumentavgift fremgår av forslaget til ny § 3-9 annet ledd. Når det gjelder den tekniske utformingen av bestemmelsen vil vi bemerke at slik bestemmelsen er utformet, er det "megler" som blir ansvarlig for at dokumentavgiften bli betalt. Betegnelsen "megler" benyttes både om den enkelte ansatte i foretaket, og foretaket som sådan.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det er foretaket som blir gitt bevilling til å drive eiendomsmegling iht lov om eiendomsmegling § 2-1, og det er også foretaket som stiller sikkerhet iht lovens § 2-5. På bakgrunn av at det er foretaket som har bevilling og stiller sikkerhet legger vi til grunn at det ikke har vært hensikten å pålegge et personlig ansvar for den enkelte ansatte. Slik lovteksten er utformet kan den forstås slik at det er tale om et personlig ansvar for hver "megler". Vi vil derfor anbefale at det i lovteksten, eller på annen måte klargjøres at det er foretaket som er ansvarlig, ikke den enkelte megler.

KREDIT TILSYNET side 1 av 2

Postadresse
Postboks 100 Bryn
0611 Oslo

Besøksadresse
Østensjøveien 43
0667 Oslo

Telefon 22 93 98 00
Telefaks 22 63 02 26
Org nr 840747972

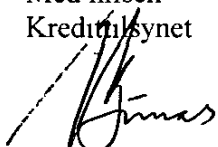
post@kredittilsynet.no
www.kredittilsynet.no

I forslaget til lovtekst henvises det til at ansvaret gjelder eiendomsmegler som bistår med oppgaver som nevnt i lov om eiendomsmegling § 3-9 nr 1-4 Nr 3 gjelder "konsesjonssøknad og andre søknader, erklæringer eller lignende," Dette er oppgaver som ikke er direkte relatert til oppgjøret slik som nr 1, 3 og 4 Man bør her vurdere om megler som ikke bistår med oppgjør eller hjemmelsoverføring, men bare konsesjonssøknad, bør omfattes


Når det gjelder forslaget til endringer i lov om dokumentavgift § 6 siste ledd, fremgår det at det at det alltid er erververen av grunnbokshjemmelen som er berettiget til eventuell avgiftsrefusjon Konsekvensen av dette er at dersom eiendomsmegleren ved en feil innbetaler for mye i dokumentavgift, vil megleren ikke kunne få dette refundert fra tinglysningsmyndigheten, men må gå på kjøper Vi vil her anbefale at regelen endres slik at det er den som har innbetalt beløpet som får det refundert

Til forslaget til endringene i lov om rettsgebyr, forskrift om dokumentavgift og forskrift om tinglysning, har vi ingen bemerkninger

Med hilsen
Kreditilsynet



Eirik Bunæs
avdelingsdirektør



Wilhelm Mohn Grøstad
seksjonssjef